Raiffeisen

GENERELLE HINWEISE ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER

An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)

Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro

***Darlehen* mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro**

***Darlehen* mit fixer Verzinsung in Euro**

Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE FREIENFELD GENOSSENSCHAFT
TRENS / RATHAUSPLATZ 3 - 39040 - FREIENFELD
Tel: 0472/647139
Fax: 0472/647022
E-Mail: rk.freienfeld@raiffeisen.it
PEC: pec08249@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: www.raiffeisen.it/freienfeld
Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3716.8.0
dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96 angeschlossen
Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS

WAS IST DER WOHNIMMOBILIENKREDIT

Der Wohnimmobilienkredit ist eine mittel-langfristige Finanzierung. Die Laufzeit bewegt sich generell zwischen 5 bis 30 Jahren.
In der Regel wird es für den Erwerb, die Sanierung oder den Bau einer Immobilie aufgenommen. Es kann aber auch aufgenommen werden, um für diese Zwecke aufgenommene Darlehen zu ersetzen oder zu refinanzieren.
Der Wohnimmobilienkredit kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert werden, das dann als "Hypothekarkredit" bezeichnet wird.
Der Kunde tilgt das Darlehen durch Raten zu bestimmten Fälligkeiten, die Kapital und Zinsen umfassen, unter Anwendung eines festen, variablen (indexierten), gemischten oder aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatzes.
Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.

ARTEN VON WOHNIMMOBILIENKREDITEN UND IHRE RISIKEN

Finanzierung mit festem Zinssatz
[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]
Während der gesamten Laufzeit des Darlehens bleibt sowohl der Zinssatz als auch der Ratenbetrag unverändert aufrecht.
Der Nachteil besteht darin, dass von einem möglichen Rückgang der Marktzinsen nicht profitiert werden kann.
Der Festzins ist für denjenigen interessant, der vom Vertragsabschluss an Gewissheit haben will über die Höhe des Zinssatzes, des Ratenbetrages und des Gesamtbetrages der Schuld, die getilgt werden muss, und zwar unabhängig von einer Änderung der Marktbedingungen.

Finanzierung mit variablem (indexiertem) Zinssatz
[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]
[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]
Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer Referenzwerte, die im Vertrag angeführt sind, ändern (beispielsweise Euribor, Eurirs usw.).
Das Hauptrisiko besteht in der nicht vorhersehbaren und erheblichen Erhöhung des Ratenbetrages oder der Anzahl der Raten, die sich aufgrund der Erhöhung des periodisch erhobenen Referenzwertes ergibt.
Die variable Verzinsung ist für denjenigen interessant, der Sätze wünscht, die sich entsprechend der Marktentwicklung ändern und der in der Lage ist, eine mögliche Erhöhung der Raten zu verkraften.

[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]
Der Zinssatz kann zu den im Vertrag vorgesehenen Fälligkeiten und Bedingungen von einem festen in einen variablen (indexierten) wechseln.
Die gemischte Verzinsung ist für denjenigen interessant, der sich bei Vertragsabschluss über die Art des Zinssatzes noch nicht endgültig festlegen will.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken
[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]
Fällt der Referenzzinssatz unter Null und wurde kein Mindestzinssatz vereinbart, kommt der jeweils vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung.

[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]
Es gelangt ein Mindestzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung.
Da der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt ist (z.B. Euribor), bedingt die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate). Dieses Risiko wird durch die Festlegung eines Höchstzinssatzes eingeschränkt.

[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]
Vor- und Nachteile sind jene, die mit der festen und variablen Verzinsung zusammenhängen.

Wollen Sie mehr wissen:
Der **"Leitfaden: „Comprare und casa: Il mutuo ipotecario in parole semplici“** steht Ihnen bei der Auswahl als Orientierungshilfe auf der Internet-Seite www.bancaditalia.it sowie in den Niederlassungen und auf der Internet-Seite der Bank zur Verfügung.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Effektiver Jahreszins (TAEG) berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, mit monatlicher Rate.

[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro] – Laufzeit 30 Jahre

Gesamtkosten des Kredits:	160.401,97 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag:	260.401,97 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG):	8,512 %

[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro] – Laufzeit 30 Jahre

Gesamtkosten des Kredits:	178.964,15 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag:	278.964,15 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG):	9,319 %

[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro] – Laufzeit 10 Jahre

Gesamtkosten des Kredits:	50.710,78 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag:	150.710,78 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG):	9,604 %

[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro] – Laufzeit 30 Jahre

Gesamtkosten des Kredits:	154.176,76 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag:	154.176,76 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG):	7,988 %

Neben dem TAEG können andere Kosten anfallen, wie Notarspesen und Spesen für die Einverleibung der Hypothek. Bei Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz stellt der TAEG einen rein indikativen Wert dar, da er aufgrund der Entwicklung des Referenzwertes Änderungen erfahren kann.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 100 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie
Laufzeit *[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]* *[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]* *[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]* *[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]*	mindestens: mehr als 18 Monate, höchstens: 30 Jahre
[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]	mindestens: mehr als 18 Monate, höchstens: 10 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek Bürgschaft Pfand
Erhältliche Währungen	Euro

Zinssätze

Jährlicher Nominalzinssatz	
[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]	7,750 Prozent, entspricht dem "EZB REFERENZZINSSATZ", + 3,250 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]	7,750 Prozent, entspricht dem "EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 3,750 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]	8,500 Prozent, entspricht dem "EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 4,500 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]	8,500 Prozent, entspricht dem "IRS 10Y/6M Brief", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 6,000 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]	7,500 Prozent als Startzinssatz bis maximal 10 Jahre, dann 7,500 Prozent, entspricht dem "EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 3,500 Prozentpunkte (Spread) Der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	
[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]	"EZB REFERENZZINSSATZ", bei Veröffentlichung 4,500 Prozent
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro] *[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]* *[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]*	"EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", Bezugsdatum Juni / Dezember bei Veröffentlichung 3,945 Prozent
[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]	"IRS 10Y/6M Brief", Bezugsdatum 01.01.2024 bei Veröffentlichung 2,420 Prozent

	Fällt der Referenzzinssatz unter Null und wurde kein Mindestzinssatz vereinbart, kommt der jeweils vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung.
Spread/Aufschlag	
[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]	3,250 Prozentpunkte
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro] *[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]*	3,750 Prozentpunkte
[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]	4,500 Prozentpunkte
[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]	6,000 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet *[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]*	4,500 Prozent
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht überschreitet *[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]*	11,000 Prozent
Zinssatz für die Voramortisation	
[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]	7,750 Prozent, entspricht dem "EZB REFERENZZINSSATZ", + 3,250 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]	7,750 Prozent, entspricht dem "EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 3,750 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]	8,500 Prozent, entspricht dem "EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 4,500 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]	8,500 Prozent, entspricht dem "IRS 10Y/6M Brief", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 6,000 Prozentpunkte (Spread)
[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]	7,500 Prozent als Startzinssatz bis maximal 10 Jahre, dann 7,500 Prozent, entspricht dem "EURIBOR (360) 6 Monate Durchschnitt des Vormonats", aufgerundet auf das nächste 1/4, + 3,500 Prozentpunkte (Spread)
Schwelle, die der Zinssatz für die Voramortisation nicht unterschreitet	Nicht vorgesehen
Schwelle, die der Zinssatz für die Voramortisation nicht überschreitet	Nicht vorgesehen
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte

Spesen

Spesen für den Vertragsabschluss

Kreditbearbeitungsgebühr	1,000 Prozent auf dem Kreditbetrag mit einem Minimum von 850,00 Euro
Schätzung	Euro 400,00
Anderes	

Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung

Verwaltung der Akte	Euro 0,00
Einzug der Rate	Euro 0,00

Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.	
Übersendung von Mitteilungen	
Transparenzmitteilung in Papierform	Euro 0,00
Transparenzmitteilung mittels Email/IB	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 0,00
Änderung oder Reduzierung Hypothek	Euro 300,00
Übernahme Schuld aus dem Darlehen	Euro 0,00
Aussetzung Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Anderes	
Änderung Sicherstellungen	Euro 0,00
Erstellung Zinsbescheinigung	Euro 0,00

Tilgungsplan

Art der Tilgung	Französisch
Art der Rate	Gleichbleibende Rate
Periodizität der Rate	Monatlich, trimestral, semestral, jährlich oder Rückzahlung auf einmal

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]

Datum	Wert
20.09.2023	4,500
02.08.2023	4,250

[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]
[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]
[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]

Datum	Wert
31.12.2023	3,945
30.06.2023	3,813

[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]

Datum	Wert
02.01.2024	2,420
03.07.2023	3,060

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten ist.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

[An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekardarlehen in Euro für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. Nr. 185/2008)]
[Darlehen mit indexierter Verzinsung in Euro]
[Darlehen mit gemischter Verzinsung in Euro]

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)(**)
7,750 %	10	1.200,10 €	1.253,26 €	1.148,24 €
7,750 %	15	941,28 €	999,45 €	884,91 €
7,750 %	20	820,95 €	883,71 €	760,36 €
7,750 %	25	755,33 €	822,14 €	690,91 €
7,750 %	30	716,41 €	786,70 €	648,60 €

[Darlehen mit indexierter Verzinsung mit Höchstzinssatz in Euro]

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)(**)
8,500 %	10	1.239,858 €	1.293,97 €	1.187,01 €
8,500 %	15	984,74€	1.044,22€	927,01€
8,500 %	20	867,82€	932,13€	805,59€

8,500 %	25	805,23€	873,70€	738,99€
8,500 %	30	768,91€	840,85€	699,21€

[Darlehen mit fixer Verzinsung in Euro]

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)(**)
8,500 %	10	1.239,85 €	1.293,97 €	1.187,02 €

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.
(**) Vorausgesetzt, es gilt kein Mindestzinssatz.

Der **durchschnittliche globale Effektivzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio - TEGM)**, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann in einer Niederlassung oder auf der Webseite ((www.raiffeisen.it/freienfeld)) abgefragt werden.

Zusatzdienstleistungen

Als Zusatzdienstleistung bietet die Bank dem Kunden bei Abschluss des Vertrages den Abschluss einer Kontounfallversicherung an. Diese Versicherung wird bei entsprechendem Auftrag des Kunden von der Bank mit der Versicherungsgesellschaft Assimoco SpA abgeschlossen. Die Prämie dafür beträgt derzeit Euro 11,50. Versichert sind Unfälle, die den Tod oder die dauernde Invalidität und die dadurch bedingte Erwerbsunfähigkeit von mindestens 50% zur Folge haben. Die Versicherungsleistung richtet sich nach dem Kontostand. Die Auszahlung aufgrund eines Unfalles erfolgt durch das Schadenbüro der Versicherungsgesellschaft Assimoco, De-Lai-Str. 16 - 39100 Bozen, Tel. 0471-307500, E-Mail clsbolzano@assimoco.it. Detaillierte Informationen zu dieser Versicherung erfährt der Kunde im Blatt „Assimoco-Unfallversicherung für Raiffeisen-Kunden“, das in allen Filialen der Bank zur Verfügung steht.

Der Kunde kann von den in Zusammenhang mit dem Darlehen abgeschlossenen Verträge betreffend die Zusatzdienstleistungen zurücktreten, ohne vom Darlehen selbst zurücktreten zu müssen*.*

Andere zu tragende Kosten, welche nicht im TAEG eingeschlossen sind

Verzugszinssatz	4,000 Prozentpunkte mehr als der zum Zeitpunkt des Verzugs gültige vertragliche Zinssatz
Aussetzung Zahlung von Darlehensraten	
Notarspesen	zu Lasten des Kunden
Versicherung der Immobilie	
Registergebühr	
Hypothekarsteuern	
Anderes	

Zeiten bis zur Auszahlung

Dauer der Kreditbearbeitung	30 Tage (max.)
Verfügbarkeit des Betrags	Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar (0 Tage) oder die Darlehenssumme wird nach den von der Bank festgestellten Baufortschritten ausgezahlt.
Anderes	

Anderes

Kreditprüfung	Euro 0,00
Fälligkeitsanzeige	pro Fälligkeitsanzeige 1,000 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 1,75 mit einem Maximum von Euro 6,00
Schriftliche Zahlungsaufforderung	Euro 5,00

	Periodische Kreditrevision	Euro 0,00
	Mitteilung auf Papier an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen	Euro 0,00
	Entschädigung im Falle der vorzeitigen teilweisen oder gänzlichen Tilgung des Darlehens	Euro 0,00
	Kreditbearbeitungsgebühr bei Verlängerung Darlehen	des Darlehens: 0,750 Prozent auf dem Kreditbetrag mit einem Minimum von 100,00 Euro
	Gebühr für Freistellung Hypothek innerhalb der Gemeinde	Euro 300,00
	Gebühr für Freistellung Hypothek innerhalb der Provinz	Euro 300,00
	Gebühr für Freistellung Hypothek außerhalb der Provinz	Euro 300,00

Für den Fall, dass aufgrund einer besonderen Voraussetzung des Kunden Sonderkonditionen angewendet werden, kommen diese so lange zur Anwendung, als der Kunde diese Voraussetzung erfüllt. Bei Wegfall derselben können sich die genannten wirtschaftlichen Bedingungen laut vertraglicher Vereinbarung ändern.

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE FUR DIE PRUFUNG DER KREDITWURDIGKEIT

Damit die Kreditwürdigkeitsprüfung vorgenommen werden kann, muss der der Kunde die angeführten Informationen und Dokumente innerhalb von 30 Tagen, nachdem sie von der Bank angefordert werden, liefern.

Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn die angeforderten Informationen und Dokumente nicht geliefert werden.

CUD oder Steuererklärung	Vermögensaufstellung/Übersicht
Lohnstreifen	Projektunterlagen (Pläne, materielle Teilung, Katasterplan)
Kontoauszüge	Dokumentation Spesen und Kosten (z.B. Kostenvoranschläge, Kaufvorvertrag)
Arbeitsvertrag	

Für die Kreditprüfung bedient sich die Bank etwaiger Informationen von Datenbankabfragen.

VORZEITIGE TILGUNG, UBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt
Der Kunde kann die Finanzierung ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil vorzeitig tilgen. In diesem Fall hat er Anrecht auf eine entsprechende Reduzierung der Gesamtkosten des Kredits, welche jenem Betrag entspricht, der für die Restlaufzeit des Vertrages an Zinsen und Spesen geschuldet ist.

Übertragung des Darlehens
Wenn für die Tilgung der Finanzierung eine neue Finanzierung bei einer anderen Bank/Intermediär aufgenommen wird, fallen für den Kunden auch indirekt keine Kosten (z.B. Gebühren, Spesen, Belastungen und Strafgebühren) an. Für den neuen Vertrag bleiben die Rechte und Garantien des alten Vertrages erhalten.

Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung
Die Geschäftsbeziehung endet unmittelbar mit der Zahlung der geschuldeten Beträge.

Beschwerden
Der Kunde kann bei der Bank Beschwerde einreichen, auch mittels Einschreiben mit Rückantwort oder auf telematischem Wege (RAIFFEISENKASSE FREIENFELD GENOSSENSCHAFT, TRENS / RATHAUSPLATZ 3, 39040 FREIENFELD, PEC08249@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.FREIENFELD@RAIFFEISEN.IT, Fax: 0472/647022).
Sollte der Kunde innerhalb von 60 Tagen bzw. im Falle von Zahlungsdiensten innerhalb von 15 Bankarbeitstagen keine oder eine nicht zufriedenstellende Antwort erhalten haben, kann er binnen 12 Monaten ab Einreichung der Beschwerde einen Rekurs an das Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen (ABF) stellen.
Weitere Informationen über die
Funktionsweise und die Verfahrensabläufe des ABF kann der Kunde auf der Homepage www.arbitrobancariofinanziario.it einsehen oder bei den Filialen der Banca d'Italia oder der Bank nachfragen.
Der Kunde kann zudem - allein oder gemeinsam mit der Bank - ein Schlichtungsverfahren einleiten, um eine Einigung zu erzielen.

Genannter Schlichtungsversuch wird von der Bankenschlichtungsstelle (Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR; www.conciliatorebancario.it), angestellt. Die vorherige Inanspruchnahme eines Verfahrens zur außergerichtlichen Streitbeilegung (Mediation bei einer beliebigen dazu
ermächtigten Stelle, Mediation bei einer dazu ermächtigten und im Vertrag vereinbarten Stelle oder genanntes Verfahren beim Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen-ABF) ist im Sinne des Art. 5 Abs. 1-bis des Legislativdekrets Nr. 28/2010 verpflichtend, sollte der Kunde beabsichtigen, für einen über die Auslegung und Anwendung des Vertrages
entstehenden Streitfall das ordentliche Gericht anzurufen; dies bei sonstiger Unverfolgbarkeit der Klage. Das Mediationsverfahren wickelt sich vor der örtlich zuständigen Mediationsstelle und mit dem Beistand eines Rechtsanwaltes ab.

KONSEQUENZEN DER NICHTERFULLUNG FUR DEN KUNDEN

Die Nichteinhaltung der vertraglich vereinbarten Verpflichtungen kann für den Kunden negative Konsequenzen zur Folge haben.

Im Falle des Zahlungsverzuges, beispielsweise, wendet die Bank den Verzugszinssatz an.

Im Falle einer schwerwiegenden Nichterfüllung, kann die Bank den Vertrag aufheben und Schritte einleiten, um ihre Forderung zu befriedigen. Ist die Finanzierung beispielsweise durch eine Hypothek besichert, kann dir Bank die Immobilie verkaufen lassen und sich aus dem Erlös befriedigen.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Hypothek	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Referenzwert	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Zinssatzes.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastender Immobilie festlegt.
Tilgungsplan	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate (Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.
"französischer" Tilgungsplan	Der in Italien am meisten verwendete Tilgungsplan. Die Rate umfasst einen ansteigenden Kapitalanteil und einen fallenden Zinsanteil. Zu Beginn werden vor allem Zinsen gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.
Gleichbleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Abnehmende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil vermindert sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
Ansteigende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil erhöht sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
Rückzahlung auf einmal	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten nur aus Zins.
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Referenzwert.
Effektiver Jahreszins - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und ist in Prozent bezogen auf den Betrag der gewährten Finanzierung ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und die anderen Kostenpunkte, z.B. die Kreditbearbeitungsgebühr und die Kosten für den Rateneinzug. Einige Spesen, wie etwa die Notarkosten sind nicht enthalten.
Zinssatz für die Voramortisation	Der Satz für den Zins, der für den finanzierten Betrag in der Zeit, die vom Abschluss des Vertrages bis zur Fälligkeit der ersten Rate geht, geschuldet ist.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Durchschnittlicher globaler	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium

Effektivzinssatz - Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	veröffentlicht wird, wie im Wuchergesetz vorgesehen. Um festzustellen, ob der Zinssatz verbotenen Zinswucher darstellt, muss unter den veröffentlichten effektiven Globalzinssätzen der für das Darlehen zutreffende ausgewählt, um ein Viertel (+25%) zuzüglich weiterer 4 Prozentpunkte erhöht und geprüft werden, ob der von der Bank verlangte Zins nicht höher ist. Der wie oben berechnete Zinssatz darf jedenfalls den veröffentlichten effektiven Globalzinssatz + 8 Prozentpunkte nicht überschreiten.
Ersatzsteuer	Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Darlehensbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, der baulichen Umgestaltung Sanierung der Immobilie.
Höchstzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.
Mindestzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.
Schuldübernahme	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen. Im Falle des Darlehens verpflichtet sich der Erwerber der Liegenschaft, die durch Hypothek belastet ist, dem Gläubiger die Restschuld zu zahlen, die er "übernimmt".